

ДОГОВІР № 655 - ОР/2020
оренди нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області,
що обліковується на балансі комунального підприємства
«Запоріжжя» Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

 2020 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, який діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області», та

Комунальне підприємство «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, в подальшому іменоване **Балансоутримувач**, в особі директора Мефьодової Лариси Сергіївни, яка діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.11.2008 № 33, зареєстрований державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 27.11.2008 № 11031050006017375 з одного боку, та

Приватне підприємство «АЕЛІТА ПЛЮС», у подальшому іменованій **Орендар**, в особі директора Туркіної Антоніни Анатоліївни, що діє на підставі Статуту(нова редакція) затвердженого рішенням №1/17 Власника ГП «АЕЛІТА ПЛЮС» від 25 вересня 2017 року, зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 07.09.2017 (код 222557712048), з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 19.09.2019 № 13 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від 27.01.2020 № 5-св «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкти оренди», уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлові приміщення, загальною площею 55,7 кв. м, а саме: приміщення № 6 площею 1,9 кв. м., № 5 площею 4,3 кв. м., № 7 площею 13,2 кв. м., № 3 площею 8,2 кв. м., № 4 площею 4,2 кв. м., № 2 площею 8,6 кв. м та частина коридору № 1 площею 2,3 кв. м (Літера А-2); приміщення № 2 площею 10,9 кв.м, коридор №1 площею 2,1 кв. м (Літера А¹-2) (згідно з технічним паспортом БТІ), розміщені на 2 поверсі будівлі за адресою: м. Запоріжжя, вул. Поштова, 38, які обліковується на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, вартість яких визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить **211250,00 грн.** (Двісті одинадцять тисяч двісті п'ятдесят гривень 00 копійок) станом на **30.09.2019** (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення суб'єкта господарювання, що діє на основі приватної власності і провадить господарську діяльність з медичної практики.

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі визначається детальний опис та стан Майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця,

Орендаря та Балансоутримувача.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно, Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акту приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 №24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2020 року за домовленістю сторін становить 3573,87 грн. (Три тисячі п'ятсот сімдесят три гривні 87 коп) помножена на індекс інфляції січня 2020 року (без ПДВ).

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами Договору та акта приймання-передачі Майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 відсотків – до обласного бюджету, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Балансоутримувачем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у разі зміни цього розміру в

законодавчому порядку.

На вимогу однієї зі сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Балансоутримувачем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату **до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.**

5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору, негайно повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Балансоутримувача в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта

оренди. На першу вимогу Орендодавця або Балансоутримувача і в установлений ними термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Балансоутримувачу інформацію (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків, складених із урахуванням таких пропорцій.

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій. Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.

5.13. Протягом 3-х робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

5.14. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці (власну та своїх співробітників) в орендованих приміщеннях.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та **Орендодавця (яка видається у вигляді рішення Запорізької обласної ради)** проводити невід'ємні поліпшення, в тому числі капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння, реставрацію, будівельні роботи тощо, орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100% розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, у рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Балансоутримувача.

6.3. Розміщувати інформацію про себе на фасаді Будівлі за письмовою згодою Балансоутримувача згідно пункту 6, статті 9 Закону України «Про рекламу» від 03.07.1996 р. №270/96-ВР.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на квартал в будь-який час стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з ініціативою щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна або неналежного виконання умов цього Договору.

У такому разі сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди, або одна із сторін не отримала відповіді, у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору, або його розірвання вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців поспіль;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором відсотків орендної плати до обласного бюджету.

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди, або у разі його дострокового розірвання.

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

9.1. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення.

9.3. При виникненні спорів за Договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по

одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

9.6. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляти обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

9.8. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого майна, дотриманням Орендарем правил пожежної безпеки.

11. Відповідальність сторін

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

11.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 2 роки 364 дні та діє з «30» січня 2020 року по «28» січня 2023 року включно.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї зі сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань або з інших підстав передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

12.5. У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання Договору.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна

(створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна, тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

12.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам **(приватизація орендованого Майна) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.**

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Балансоутримувача.

12.11. Відносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

12.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Запорізька обласна рада, код ЄДРПОУ 20507422
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Одержувач: УК в Олександрівському районі м. Запоріжжя,

Номер рахунку IBAN: UA908999980334149870000008003 в Казначействі України (ЕАП),
МФО 899998,

код ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400

Орендар: ПП «АЕЛІТА ПЛЮС»

м. Запоріжжя, бул. Вінтера, 40-43

Номер рахунку IBAN: UA583057490000002902690170101 АТ БАНК КРЕДИТ ДНІПРО

МФО 305749 ЄДРПОУ 33004410

Тел. 0674271124

Балансоутримувач: Комунальне підприємство «Запоріжжя»

Запорізької обласної ради

69600, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152

Номер рахунку IBAN: UA503135820000002600910384501 АТ «МетаБанк»

МФО 313582 ЄДРПОУ 05905651

Св. пл. ПДВ 100158384,

14. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- Розрахунок орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

Орендодавець:

Запорізька обласна рада
Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого апарату
Запорізької обласної ради



О. Мороз

МП

Орендар:

ПП «АЕЛІТА ПЛЮС»
Директор




А.А. Туркіна

2020 року

МП

Балансоутримувач:

Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради
Директор

 Л.С. Мефьодова
«30» 10/ 2020 року
МП

Додаток № 1

до договору № 635-01/від 30.01.2020 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради
Мороз



2020 року

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради

№ з п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв.м)	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.09.2019р. грн.	індекси інфляції: вересень, жовтень, листопад, грудень 2019року	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн.. без ПДВ
1	Нежитлові приміщення другого поверху будівлі Літера А-2: приміщення № 6 площею 1,9 кв.м., № 5 площею 4,3 кв.м., № 7 площею 13,2 кв.м., № 3 площею 8,2 кв.м., № 4 площею 4,2 кв.м., № 2 площею 8,6 кв.м та частина коридору № 1 площею 2,3 кв.м., Літера А ¹ -2: коридор №1 площею 2,1 кв.м., приміщення №2 площею 10,9 кв.м., загальною площею 55,7 кв.м., м. Запоріжжя, вул. Поштова, 38.	55,7	211250,00	1,007 1,007 1,001 0,998	20	січень 2020року	3566,72

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 №24.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2020 року за домовленістю сторін становить 3573,87 грн. (Три тисячі п'ятсот сімдесят три гривні 87 коп) помножена на індекс інфляції січня 2020 року (без ПДВ).

Директор

Л.С. Мефьодова

Головний бухгалтер

Т.В. Щербакова

Додаток № 2
до договору № 655-OP/додо від 30.01.2020р.

**АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, вул.Поштова,38, передано в оренду приватному підприємству «АЕЛІТА ПЛЮС» м. Запоріжжя «30» 01 2020р.

Запорізька обласна рада, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради Мороз Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 08.04.2017 № 101 про нормативно-правові акти стосовно орендних відносин для області (сільських, селищних, територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області),

за участю комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, надалі іменоване **Балансоутримувач** в особі директора Мефьодової Лариси Сергіївни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.11.2008 № 33, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 27.11.2008 № 110310300966017375 з однієї боку

ПЕРЕДАЄ, а

приватне підприємство «АЕЛІТА ПЛЮС», у подальшому іменованій **Орендар**, в особі директора Туркіної Антоніни Анатоліївни, що діє на підставі Статуту (на редакція) затвердженого рішенням № 17 Власника ПП «АЕЛІТА ПЛЮС» від 25 вересня 2017 року, зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 07.09.2017 (код 222557712048), з другої сторони

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, та обліковується на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, загальною площею 55,7кв.м., а саме: приміщення № 6 площею 1,9 кв.м., № 5 площею 4,5 кв.м., № 1 площею 13,2 кв.м., № 3 площею 4,2 кв.м., № 1 площею 4,2 кв.м., № 2 площею 8,6 кв.м. та частина коридору № 1 площею 2,3 кв.м. (Літера А-2); коридор №1 площею 2,1кв.м., приміщення №2 площею 10,9кв.м (Літера А-2), розміщені на 2 поверсі будівлі за адресою: м. Запоріжжя, вул.Поштова,38.

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їм в оренду задовільна, наявністю усіх видів інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та може використовуватися Орендарем відповідно до цільового призначення.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору № 655-OP/додо від «30» січня 2020р.

Передав:

Балансоутримувач:
Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради
Директор

Прийняв:

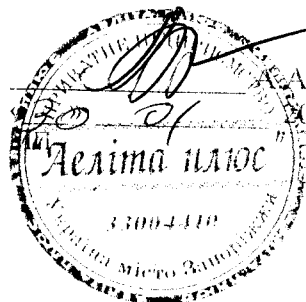
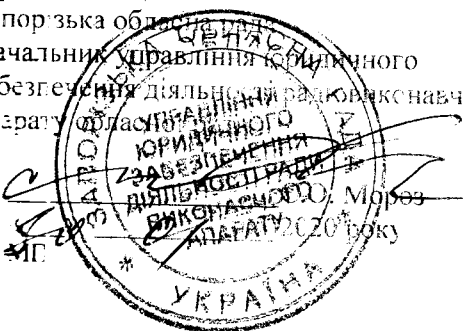
Орендар:
ПП «АЕЛІТА ПЛЮС»
Директор

Л.С. Мефьодова
«30» 01 2020 року
МП

А. Туркіна
«30» 01 2020 року
МП
«Аеліта плюс»
33004410
Комунальний місто Запоріжжя

Орендодавець

Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради Мороз Єгора Олегович



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Приватне підприємство "Аеліта плюс".

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 25.09.2019р.

№ 95.

Суб'єкт оціночної діяльності – Фізична особа - підприємець Добрун Анатолій Павлович, який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця Серія ВОО № 214876 від 28.04.1993р. та Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 12.10.2017р. № 996/17 виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати роботи з незалежної оцінки в період з 12.10.2017р. до 12.10.2020р.

Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Оцінювач – Добрун Анатолій Павлович – сертифікат ФДМУ та УТО від 18.12.1995р. № 314; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 04.05.2005р. № 2751; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 05.09.2018р. МФ № 7029-ПК; Кваліфікаційне посвідчення провідного експерта-оцінювача № 069.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлові приміщення: № 6 площею 1.9 м², № 5 площею 4.3 м², № 7 площею 13.2 м², № 3 площею 8.2 м², № 4 площею 4.2 м², № 2 площею 8.6 м², частини коридору № 1 площею 2.3 м² (Літ. А-2), коридор № 1 площею 2,1 м², приміщення № 2 площею 10.9 м² (Літ. А¹-2) загальною площею 55.7 м², які розміщені на 2 поверсі будівлі. Місцезнаходження об'єкта оцінки: м. Запоріжжя, вул. Поштова, 38.

Двоповерхова цегляна будівля з оцінюваними приміщеннями знаходиться на межі історичного "ядра" м. Запоріжжя. Рік побудови не встановлено, він проте відноситься до початку ХХ сторіччя.

На стінах будівлі спостерігаються усадкові тріщини та ерозія цегляної кладки. Карниз між I та II поверхами в окремих місцях руйнується.

Оцінювані приміщення мають добрий стан: стіни обклеєні шпалерами, пофарбовані, в приміщенні кухні № 5 робоча стінка оздоблена керамічною плиткою. Стеля в приміщеннях оштукатурена та побілена, в окремих приміщеннях встановлено підвісну стелю типу "Armstrong"; підлога застелені лінолеумом.

Вікна в приміщеннях дерев'яні, старого зразка. Вхідні двері металеві; внутрішні – дерев'яні. Приміщення облаштоване електропостачанням, водопостачанням та каналізацією. Опалення водяне від газового котла. Санвузол знаходиться у загальному користуванні.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та знаходиться на балансі Комунального підприємства "Запоріжжя" Запорізької обласної ради.

Мета оцінки – незалежна оцінка та визначення ринкової вартості нерухомого майна для цілей оренди.

Дата оцінки – станом на 30.09.2019р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

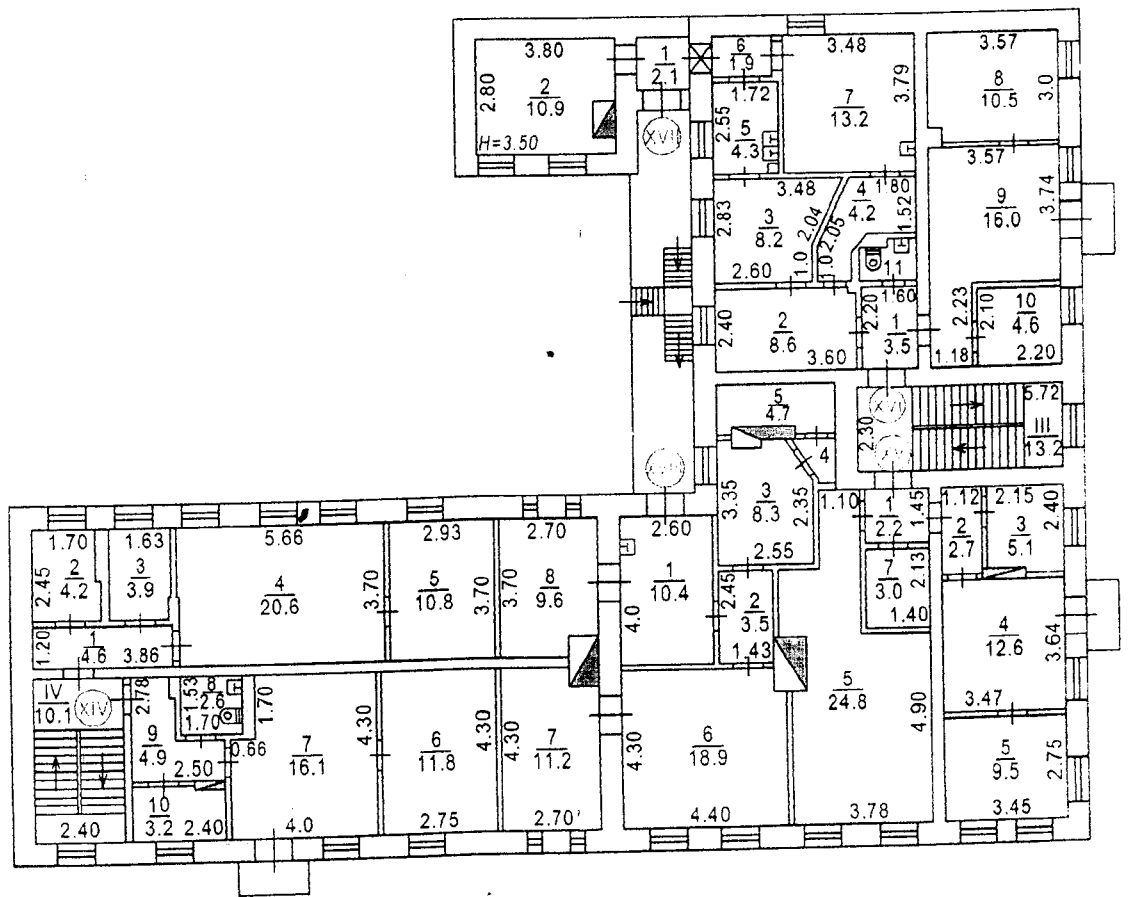
Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використано дохідний підхід.

Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

**Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 30.09.2019р.
без урахування податку на додану вартість становить:**

211 250.0 гривень (Двісті одинадцять тисяч двісті п'ятдесят гривень)

II поверх літ: А-2, А'-2



Масштаб 1:200

ЕКСПЛІКАЦІЯ

Літера із планом	П'єтрихи	Номери нежитлових приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв. м.)	Площа приміщень (кв. м.)		Площа літніх приміщень (кв. м.)	Площа приміщень загального користування (кв. м.)	Самочинно збудована / переобладнана		
						Основна	Допоміжна					
											Призначення	
											Адмініуправління	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
Літ. А-2	2	XVI	1	Коридор	3,5		3,5					
			2	Кімната	8,6	8,6						
			3	Кімната	8,2	8,2						
			4	Коридор	4,2		4,2					
			5	Міічна	4,3		4,3					
			6	Коридор	1,9		1,9					
			7	Кімната	13,2	13,2						
			8	Кімната	10,5	10,5						
			9	Кімната	16,0		16,0					
			10	Кімната	4,6		4,6					
			11	Туалет	1,6		1,6					
				балкон	0,5		0,5					
				Всього по прим. XVI	77,1	61,1	16,0					
Літ-2		XVII	1	Коридор	2,1		2,1					
			2	Кімната	10,9	10,9						
				Всього по прим. XVII	13,0	10,9	2,1					
10			1	Коридор	10,4		10,4					
			2	Коридор	3,5		3,5					
			3	Кімната	8,3	8,3						
			4	Коридор	1,2		1,2					
			5	Санвузол	4,7		4,7					
			6	Кімната	18,9	18,9						
			7	Кімната	11,2	11,2						
			8	Кімната	9,6	9,6						
				Всього по прим. 10	67,8	48,0	19,8					